



Condado de Montgomery, Maryland

# APLICACION PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDAS DE PRECIO MODICO (MPDU)



[www.montgomerycountymd.gov/mpdu](http://www.montgomerycountymd.gov/mpdu)

**Por Favor Lea Cuidadosamente las Sigüientes Instrucciones**

**Aplicaciones para certificados de Compra son aceptados solamente en Enero y Julio de cada año**

**Aplicaciones para certificados de Renta pueden ser recibidas en cualquier época del año**

**Tiempo que demora el proceso:** Desde la fecha en que todos los documentos son recibidos:

- Aproximadamente **12 SEMANAS** para los Certificados de Compra
- Aproximadamente **5 SEMANAS** para los Certificados de Renta

Por favor espere a que el tiempo apropiado haya pasado antes de llamarnos para averiguar cual es el estado de su aplicación. Además el tiempo de proceso puede aumentar debido al gran volumen de aplicaciones que se reciben.

**Notas Especiales Respecto a la Elegibilidad del Programa de MPDU:**

- Usted no es elegible para participar en el programa de compras si actualmente es propietario de una vivienda o si lo ha sido en los últimos cinco años.
- Por favor esté advertido que es probable que no califique para la compra de una unidad a través del programa si el ingreso total del núcleo familiar está por debajo de \$20,000, a menos que tenga un Housing Choice Voucher otorgado por la Comisión de Oportunidades para la Vivienda (HOC: 301-929-2365), o que sea parte del Programa de Asistencia para el pago de Alquileres (RAP) del Departamento de Salud y Servicios Humanos (DHHS: 240-777-4400).

**Documentación Requerida:** Debe adjuntar toda la documentación requerida. Las aplicaciones que no tengan la documentación requerida serán devueltas.

- **Información de los Impuestos:** La rendición de cuenta de los impuestos federales de los dos años recientes, y los formularios W-2, deben ser incluidos con la aplicación. (Resúmenes electrónicos, e-File, o TeleTax no son aceptados.)
- **Colillas de Cheques:** Dos colillas recientes de cheques.
- **Reporte de Crédito:** Si está aplicando para participar en el programa de compra, se requiere el reporte de crédito de todas las personas que trabajan y aportan al núcleo familiar, dichos reportes deben ser recientes (no más de 30 días de expedición.)
- **Nota Especial para las Renovaciones:** Por favor indique si esta aplicación es una renovación chequeando la casilla apropiada en la aplicación, y envíe su más reciente formulari de impuestos así como también la otra información listada en la aplicación (dos colillas recientes de cheques, formularios W-2, nuevo reporte de crédito, etc.).
- **Carta de Pre-Calificación:** El tiempo de proceso de la aplicación puede disminuir si provee una carta de pre-calificación otorgada por un prestamista. Sin embargo, dicha carta no es necesaria para aplicar.

## Condiciones Especiales con Respecto a la Documentación

- Si usted está divorciado o separado, debe presentar documentación legal que lo pruebe.
- Si usted es casado y ha hecho la rendición de cuentas de sus impuestos en forma separada, debe presentar copias de las dos rendiciones de cuenta (suya y de su esposo/a) de los dos años requeridos. Si está divorciado o separado, debe también presentar la rendición de ambos y de los dos últimos años.
- Si usted no ha rendido cuenta de sus impuestos, debe incluir una carta del Internal Revenue Service (IRS) especificando de que no hay archivos suyos con esa oficina (IRS: 1-800-829-1040).
- Si usted no hizo la rendición de cuenta de sus impuestos porque era estudiante, incluya una copia de la transcripción de los archivos de la escuela que atiende mostrando que usted era/es estudiante a tiempo completo.
- Si usted es recién llegado a este país y no ha pago impuestos por los dos últimos años, usted debe:
  - incluir una carta del IRS certificando que no hay archivos de que usted haya hecho la rendición de cuentas (IRS: 1-800-829-1040);
  - verificar su fecha de entrada al país (copia de la primera página del pasaporte y copia de la página que tiene el sello con la fecha de entrada).
- Si tiene un bebé recién nacido que no estaba listado en su rendición de cuentas de impuestos, debe proveer copia del certificado de nacimiento del bebé.
- Si tiene un dependiente de más de 18 años, debe verificar si el mismo es estudiante o si trabaja. Si este dependiente trabaja, debe proveer colillas recientes de su cheque.
- Si usted o alguno de sus dependientes son estudiantes, debe proveer la transcripción del archivo de la escuela o copia del programa de clases que atiende. Verificación hecha por el mismo estudiante no es aceptable.
- Si usted trabaja por su cuenta, debe proveer un estado de cuenta de gastos e ingresos.
- Si es padre o madre soltero/a y no recibe pensión alimenticia para usted o sus hijos, marque "0" en el espacio indicado en la aplicación. Si recibe alguna clase de pensión alimenticia, ponga la cantidad recibida en el espacio indicado. Si no provee esta información, el proceso será demorado hasta que la información sea suministrada.

**Sistema de Puntos:** Un sistema de puntos es usado en el programa de MPDU para determinar prioridades en la compra de unidades. El máximo número de puntos que un aplicante puede acumular es de cinco (5), y son asignados de la siguiente manera:

- Un (1) punto si, al momento de aplicar, vive en el Condado de Montgomery;
- Un (1) punto si, al momento de aplicar, trabaja en el Condado de Montgomery; (Estos puntos pueden eliminarse si usted no vive o trabaja en el Condado cuando se efectúa la lotería);
- Un (1) punto por llenar la aplicación por primera vez, un punto adicional por cada año (12 meses) que ha participado en el programa (máximo tres (3) puntos). Si no renueva su aplicación anualmente estos puntos serán eliminados.



Condado de Montgomery, Maryland

# PROGRAMA DE VIVIENDAS DE PRECIO MODICO (MPDU)

DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS Y ASUNTOS COMUNITARIOS

100 Maryland Avenue, 4<sup>th</sup> Floor • Rockville, Maryland 20850 • 240-777-3600

TTY: 240-777-3679 • Website: [www.montgomerycountymd.gov/mpdu](http://www.montgomerycountymd.gov/mpdu)



## La Vivienda que Usted Puede Pagar

Una de las metas del Reglamento de Vivienda del Condado de Montgomery establece que las viviendas deben de estar al alcance de las personas con todo tipo de ingreso. Para alcanzar esta meta, el Concejo del Condado promulgó una ley en el año 1974 llamada Moderately Priced Housing (MPH). Esta ley requiere que, cierto porcentaje de casas o apartamentos edificados en nuevos proyectos que cuentan con 20 o más unidades, sean de precio módico (MPDUs). El Condado hace estas viviendas accesibles a familias elegibles a través del programa de MPDU, el cual es administrado por el Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios (DHCA).

## Aplicación

Para que DHCA determine su elegibilidad para participar en el programa de MPDU, usted debe completar la aplicación y proveer cierta información acerca de su familia y de su ingreso económico. Los aplicantes pueden obtener un Certificado para Renta, Compra o ambos, pero deben cumplir con los requisitos necesarios para obtener dicho Certificado.

## Elegibilidad

### Comprador por Primera Vez:

Las personas que han sido propietarios en los 5 años previos no son elegibles para participar en el programa.

**Límites de Ingreso:** El máximo ingreso total del núcleo familiar no puede exceder el ingreso detallado a continuación:

Núcleo Familiar	Ingreso Máximo Permitido* (En efecto: 3/1/05)	
	Compra	Renta
1	\$44,000	\$40,000
2	\$50,000	\$46,000
3	\$56,000	\$50,000
4	\$62,000	\$56,000
5+	\$68,000	\$62,000

\* Ingreso anual bruto de todos los integrantes del núcleo familiar.

DHCA ha establecido un ingreso mínimo de \$20,000 para ser elegible para participar en el programa, dado que los precios de renta y compra normalmente requieren por lo menos esa cantidad de ingreso anual. Este requerimiento mínimo puede ser ignorado si usted recibe asistencia para el pago de su alquiler (RAP) o si tiene un cupón otorgado por HOC, o si tiene suficiente capital para calificar para un préstamo. Si este es el caso, debe documentarlo mediante una carta adjunta a su aplicación.

Si usted es aprobado, DHCA le enviará el correspondiente Certificado de Elegibilidad.

## Proceso

Cuando unidades de MPDU se hacen disponibles, DHCA le notificará.

**Casa Para la Compra:** Todas las unidades de MPDU son vendidas a través de una lotería. Prioridad en la lotería es otorgada a aquellas personas que viven o trabajan en el Condado de Montgomery, y a aquellos que han permanecido por más tiempo en el programa. Esta prioridad es enforzada a través de un sistema de puntos.

**Apartamentos:** Unidades de alquiler son rentadas de acuerdo al orden de llegada, una vez que DHCA le ha notificado de que existen unidades disponibles.

## Financiamiento

DHCA no ofrece programas de financiamiento. Usted debe calificar para obtener un préstamo, dinero para la entrega, y otros gastos de cierre de la transacción que son necesarios para comprar una vivienda.

Para obtener un préstamo, usted necesita tener buen crédito, un ingreso estable, y la casa debe

de estar al alcance de su ingreso. El precio de venta y de renta de las unidades de MPDU son establecidas mediante Regulaciones Ejecutivas.

Financiamiento por debajo del índice del mercado de ventas y/o ayuda con los gastos de cierre se pueden obtener a través de la Comisión de Oportunidades de Vivienda (HOC) (para más información llame al 301-929-2365).

Aquellos interesados en la compra de una unidad de MPDU deben proveer copia del reporte de crédito reciente. Su aplicación, documentación, e historia de crédito será revisada por un comité para determinar si usted califica para obtener financiamiento.

DHCA no está envuelto en el proceso de contratos ya sea de compra o de renta de MPDUs. Todas las compras o contratos son negociadas por usted y el vendedor privado.

## Tipos de Vivienda

El programa de MPDU incluye casas separadas y semi-separadas, townhouses, apartamentos en edificios de tres pisos (garden) y en edificios altos (hi-rise).

## Ocupación y Restricciones de Re-Venta

Para asegurarse que el programa sigue sirviendo a aquellos que tienen limitaciones económicas,

y para que se mantengan las unidades para futuros compradores, ciertas restricciones se imponen para su re-venta. Usted debe de estar de acuerdo con estas restricciones para poder participar en el programa.

**Ocupación:** La vivienda adquirida debe de ser habitada por su dueño. Usted debe ocupar la unidad como su residencia primaria.

**Control de Re-venta:** El precio de re-venta es controlado por un período de 30 años. Usted puede vender su vivienda durante el período de control, pero, debe venderla al precio determinado por DHCA. El precio de venta está determinado por la suma del precio original, más el incremento en la inflación, más el precio de las mejoras realizadas a la unidad.

**Reparto de la Ganancia:** Para establecer fondos para producir más unidades de bajo precio en el futuro, el Condado estableció el Fondo de Iniciativa para la Vivienda (HIF). Cuando una unidad es vendida por primera vez, después que el período de control expira, el vendedor debe pagar la mitad del exceso de ganancia al HIF. DHCA debe ajustar la cantidad pagada al HIF para asegurar que el vendedor retiene por lo menos \$10,000 del exceso de la ganancia. El dinero contribuido al HIF es usado para financiar la

construcción o la rehabilitación de otras viviendas para personas de bajos recursos del Condado de Montgomery.

## Seminario para Propietarios

A las personas interesadas en comprar un MPDU se les requiere que atiendan una clase de compra de casas antes de participar en la lotería y antes de firmar un contrato de compra. Información sobre estas clases se incluirá con el Certificado de Elegibilidad.

## *Igualdad de Oportunidad de Vivienda es la ley*

### Oficina de los Derechos Humanos

240-777-8450

TTY: 240-777-8480

Para información en español, llame a la Comunidad Hispana de Maryland al 301-587-7217/7218



**Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios del Condado de Montgomery**  
100 Maryland Avenue, 4<sup>th</sup> Floor  
Rockville, Maryland 20850  
240-777-3600 TTY: 240-777-3679



Condado de Montgomery, Maryland

# PROGRAMA DE VIVIENDAS DE PRECIO MODICO(MPDU)



DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS Y ASUNTOS COMUNITARIOS  
 100 Maryland Avenue, 4<sup>th</sup> Floor • Rockville, Maryland 20850 • 240-777-3600  
 TTY: 240-777-3679 • Website: [www.montgomerycountymd.gov/mpdu](http://www.montgomerycountymd.gov/mpdu)

<b>Renovación?</b> " Sí " No	<h2 style="margin: 0;">APLICACION</h2>	<b>Tipo de Vivienda ?</b> " Compra " Renta " Ambos
---------------------------------	--	--

Por favor lea las instrucciones. Complete **TODOS** los espacios. Esta información será usada para determinar su elegibilidad; no será usada para calificarlo financieramente. Toda información será considerada confidencial.

**ESTA APLICACION DEBE ESTAR ACOMPAÑADA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: (por favor asegúrese que adjunta todos los documentos - aplicaciones incompletas serán devueltas):**

- " Reporte de crédito reciente (*no más de 30 días*) de todos los adultos que trabajan (*no es necesario para alquiler de unidades*).  
 Reportes de crédito se pueden obtener llamando a:  
 •EQUIFAX 1-800-685-1111 •EXPERIAN 1-888-397-3742 •TRANS UNION CORP 1-800-916-8800
- " Declaración de Impuestos Federales de los años 2003 y 2004 (Formulario 1040) (*Resúmenes Electrónicos, e-File, o TeleFax no son aceptados*), junto con los formularios W-2. Si es una renovación, solo los impuestos del 2004 y el formulario W-2 son requeridos.
- " Dos colillas de cheques más recientes de las personas que trabajan en el núcleo familiar.

<b>APPLICANTE</b>	Número de Seguro Social:	<input type="text"/>									
Nombre: _____											
Dirección: _____											
Tel. Domiciliario: _____ Tel. Trabajo: _____											
Empleador: _____											
Ciudad/Estado: _____ Tel. Empleador: _____											
Salario Básico: \$ _____ Tiempo Extra: \$ _____ Bonos: \$ _____											
Otro Ingreso: (explique y verifique): _____											
¿ Recibe Pensión Alimenticia ? : <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No \$ _____											
Correo Electrónico: _____											
<b>CO-APPLICANTE</b>	Número de Seguro Social:	<input type="text"/>									
Nombre: _____											
Dirección: _____											
Tel. Domiciliario: _____ Tel. Trabajo: _____											
Empleador: _____											
Ciudad/Estado: _____ Tel. Empleador: _____											
Salario Básico: \$ _____ Tiempo Extra: \$ _____ Bonos: \$ _____											
Otro Ingreso: (explique y verifique): _____											
¿ Recibe Pensión Alimenticia?: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No \$ _____											
Dirección Electrónica: _____											

**INFORMACION FAMILIAR:** Provea la información requerida por cada miembro de su núcleo familiar.

Nombre	Relación	Sexo	Fecha de Nacimiento
	Jefe de Familia	" Hombre " Mujer	
		" Hombre " Mujer	
		" Hombre " Mujer	
		" Hombre " Mujer	
		" Hombre " Mujer	
		" Hombre " Mujer	
		" Hombre " Mujer	

*(Todo dependiente listado anteriormente que tiene 18 años o más debe documentar si el/ella está empleado o es estudiante)*

Por favor complete lo siguiente para tener un mejor análisis de la diversidad del mercado de venta de unidades bajo este programa.

Raza: " Asiático " Negro " Hispano " Blanco " Otro: \_\_\_\_\_

**Certificaciones:** Firmando abajo:

- Certifico que ninguna de las personas listadas en esta aplicación ha sido propietario en los últimos cinco (5) años
- Estoy de acuerdo de que el Condado y/o un grupo de ayuda y sin fines de lucro revise mi aplicación así como también los documentos adjuntos incluyendo mi historia de crédito para determinar mi/nuestra presente y continua elegibilidad en el programa.
- Certifico que la información proporcionada en esta aplicación es verdadera y completa. Yo soy consciente que cualquier información no válida resultará la cancelación de mi derecho de ser elegible para el programa de MPDU, y que investigaciones se harán para verificar esta información.
- Certifico que he leído, entendido y cumpliré con los reglamentos del programa de MPDU

\_\_\_\_\_  
Firma del Jefe de Familia

\_\_\_\_\_  
Fecha

**POR FAVOR ENTREGUE LA APLICACION COMPLETA Y LA DOCUMENTACION REQUERIDA A:**

MPDU PROGRAM  
100 MARYLAND AVENUE, 4<sup>TH</sup> FLOOR  
ROCKVILLE, MARYLAND 20850

**APLICACIONES ENVIADAS VIA FAX NO SERAN ACEPTADAS**

**PARA USO EXCLUSIVO DE LA OFICINA - NO ESCRIBA DEBAJO DE ESTA LINEA**

" NEW	" INCOMPLETE (Date: _____)	TOTAL ANNUAL INCOME: \$ _____
" REVISED (Date: _____)	" REVIEWED BY NON-PROFIT	" <u>ELIGIBLE FOR:</u>
" DELETE FROM DATABASE	" READY TO PURCHASE	" PURCHASE # BR _____
_____ (Prepared By)	" REFERRED TO CREDIT COUNSELING	" RENTAL # BR _____
_____ (Date)	" APPROVED BY LENDER	" BOTH # BR _____
		" <u>INELIGIBLE:</u> Reason: _____